OÖ. LANDESVERWALTUNGSGERICHT

4021 Linz / Volksgartenstraße 14
Telefon: +43 732 7075-18004
Fax: +43 732 7075-218018
E-Mail: post@lvwg-ooe.gv.at / www.lvwg-ooe.gv.at

Geschäftszeichen:
LVwG-151958/4/JS/EG

Datum:
Linz, 2. Juli 2019

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich fasst durch seinen Richter Mag. Steinschnack über die Beschwerde der H S, vertreten durch x, vom 11.4.2018 gegen den Bescheid des Gemeinderates der Stadt Gmunden vom 27.3.2018, GZ: BauR1- 153/9-47959-2017, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben den

B E S C H L U S S

I. Die Beschwerde wird als unzulässig zurückgewiesen.

II. Gegen diese Entscheidung ist eine Revision unzulässig.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

Zu Punkt I.:

1. Aufgrund des durchgeführten Ermittlungsverfahrens steht für das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich folgender entscheidungswesentlicher Sachverhalt fest:

1.1. Mit dem im Instanzenzug ergangenen Bescheid des Gemeinderates der Stadt Gmunden vom 27.3.2018 (in der Folge: belangte Behörde) wurde das Bauvorhaben der Bauwerberin N GmbH, x, „Abbruch des best. Gebäudes sowie Errichtung einer Wohnbebauung (6 Wohneinheiten) mit Tiefgarage“ auf dem Baugrundstück Nr. x, Grundbuch x G, baurechtlich bewilligt.

1.2. Die Beschwerdeführerin ist Eigentümerin u.a. des Grundstückes Nr. x1, Grundbuch x G, welches im Südwesten unmittelbar an das Baugrundstück angrenzt.

1.3. Sowohl im Bauverfahren vor der belangten Behörde als auch in der verfahrensgegenständlichen Beschwerde vom 11.4.2018 gegen den Baubewilligungsbescheid der belangten Behörde wandte sich die Beschwerdeführerin gegen das Bauvorhaben, „weil mit der Ausführung des Bauvorhabens eine unzulässige Zu- und Abfahrt über das Grundstück x2 Katastralgemeinde x G, verbunden ist“. Zwar habe die belangte Behörde richtig festgestellt, dass es sich sowohl bei der Sicherung einer geeigneten Zufahrt von der öffentlichen Verkehrsfläche zum Bauplatz als auch bei der Sicherstellung des Anschlusses des Bauplatzes an das öffentliche Wegenetz um keine subjektiven Nachbarrechte handelt, jedoch müsse das Interesse einer ausreichenden verkehrsgerechten Verbindung mit dem öffentlichen Straßennetz, gerade im Hinblick auf die Verkehrssicherheit der Beschwerdeführerin, beachtet werden und dürfe die von der Bewilligung umfasste Zufahrt keine Verkehrsgefährdung für die Nachbarn und für alle Benützer des Zufahrtsweges darstellen.

1.4. Das Bauvorhaben wird südöstlich über die öffentliche Straße „K-weg“ erschlossen. Südwestlich dient das Grundstück Nr. x2, Grundbuch x G, welches sich im Eigentum der Stadtgemeinde Gmunden befindet und als Verkehrsfläche gewidmet ist, der Zufahrt zum Baugrundstück.

2. Beweiswürdigung:

2.1. Beweis wurde erhoben durch Einsichtnahme in den Verfahrensakt der belangten Behörde, insbesondere in die darin enthaltenen Einreichunterlagen der Bauwerberin zum gegenständlichen Bauvorhaben. Das Landesverwaltungsgericht hat weiters Grundbuchsauszüge und DORIS-Auszüge betreffend die örtlichen Gegebenheiten, etwa zum Grundstück der Parteien, eingeholt.

2.2. Die Feststellungen ergeben sich aus den eingesehenen Urkunden und den damit korrespondierenden gutachterlichen Ausführungen des bautechnischen Amtssachverständigen in der mündlichen Bauverhandlung vom 18.1.2018. Den

Feststellungen steht auch kein widerstreitendes Vorbringen der Parteien entgegen. Die Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung konnte gemäß § 24 Abs. 2 Z 1 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGVG) entfallen.

3. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich beurteilt den festgestellten Sachverhalt rechtlich wie folgt:

3.1. Nach den Bestimmungen der §§ 27, 28 VwGVG hat das Landesverwaltungsgericht den angefochtenen Bescheid auf Grund der Beschwerde zu überprüfen und die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen, sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist. Soweit nicht ein Erkenntnis zu fällen ist, erfolgen die Entscheidungen und Anordnungen des Landesverwaltungsgerichtes gemäß § 31 Abs. 1 VwGVG durch Beschluss.

3.2. Nach Artikel 132 Abs. 1 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) kann gegen den Bescheid einer Verwaltungsbehörde wegen Rechtswidrigkeit Beschwerde erheben, wer durch den Bescheid in seinen Rechten verletzt zu sein behauptet. Es entspricht dabei der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes, dass unabhängig von der Bestimmung der Verwaltungssache und der sich daraus ergebenden Grenze für den Prozessgegenstand im verwaltungsgerichtlichen Verfahren Parteibeschwerden im Sinn des Artikel 132 Abs. 1 Z 1 B-VG nur insoweit zu prüfen sind, als diese die behauptete Verletzung von subjektiv-öffentlichen Rechten des Beschwerdeführers zum Gegenstand haben (vgl. VwGH 27.3.2018, Ra 2016/06/0116, mwN; VwGH 27.3.2019, Ra 2018/06/0276).

3.3. Die Frage, ob eine Person als Nachbar Parteistellung im Baubewilligungsverfahren hat, ist anhand der Bestimmung des § 31 Abs. 1 Oö. Bauordnung 1994 (Oö. BauO 1994) zu beurteilen. Nach der Z 1 dieser Bestimmung kommt bei Bauvorhaben, die ein Wohngebäude zum Gegenstand haben, allen (Mit-) Eigentümern eine Nachbarstellung zu, deren Grundstück vom Baugrundstück höchstens 10 m entfernt ist. Dies ist beim anrainenden Grundstück der Beschwerdeführerin unstrittig der Fall.

3.4. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes kommt den Nachbarn in einem Baubewilligungsverfahren kein vollumfängliches Mitspracherecht zu. Vielmehr ist dieses Mitspracherecht der Nachbarn gesetzlich in zweifacher Weise beschränkt: Es besteht einerseits nur insoweit, als dem Nachbarn nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektiv-öffentliche Rechte zukommen, und andererseits nur in jenem Umfang, in dem der Nachbar solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht hat (vgl. VwGH 30.1.2018, Ra 2017/05/0239). Daraus folgt, dass die Prüfungsbefugnisse der Verwaltungsgerichte und auch der Gerichtshöfe des öffentlichen Rechts im Falle des Rechtsmittels eines Beschwerdeführers mit beschränktem Mitspracherecht, wie dies auf Nachbarn nach der Bauordnung im Baubewilligungsverfahren zutrifft, auf jene Fragen beschränkt ist, hinsichtlich derer dieses Mitspracherecht als subjektiv-öffentliches Recht besteht und soweit

rechtzeitig im Verfahren derartige Einwendungen erhoben wurden (vgl. VwGH 27.6.2017, Ra 2014/05/0059, unter Hinweis auf VwGH 23.5.2017, Ro 2015/05/0021, mwN).

3.5. Nach der dargestellten ständigen Rechtsprechung des Höchstgerichtes kommt dem Landesverwaltungsgericht bei Nachbarbeschwerden damit keine Befugnis zu einer umfassenden objektiven Rechtskontrolle eines ergangenen Baubewilligungsbescheides zu. Die Möglichkeit der Erhebung einer Beschwerde gegen die baupolizeiliche Genehmigung der Errichtung des geplanten Bauvorhabens der Bauwerberin nach der Oö. BauO 1994 ist daher für die Beschwerdeführerin als Nachbar – gleich der Überprüfbarkeit des Baubewilligungsbescheides durch das Landesverwaltungsgericht - nur eingeschränkt möglich. Vielmehr ist zunächst vom Landesverwaltungsgericht jede Einwendung in der Parteibeschwerde der Beschwerdeführerin dahin gehend zu prüfen, ob darin - im Sinne des Art. 132 Abs. 1 Z 1 B-VG - die Verletzung eines der Beschwerdeführerin nach den baurechtlichen Bestimmungen zukommenden subjektiv-öffentlichen Nachbarrechts moniert wurde, um vom Landesverwaltungsgericht in merito beurteilt werden zu können. Alle übrigen Einwendungen, die (lediglich) die Verletzung von öffentlich-rechtlichen Normen des Baurechts zum Gegenstand haben, welche jedoch nicht dem Schutz der Nachbarn dienen, können aufgrund der verfassungsrechtlich auf den subjektiven Rechtsschutz eines Beschwerdeführers eingeschränkten Entscheidungsbefugnis des Landesverwaltungsgerichtes nicht in der Sache aufgegriffen werden, sondern sind als unzulässig zurückzuweisen.

3.6. Zur Frage, welche baurechtlichen Normen dem Nachbarschaftsschutz in concreto dienen, sodass deren Verletzung zu Recht in einer Parteibeschwerde eines Nachbarn gegen einen Baubewilligungsbescheid geltend gemacht werden können, liegt bereits eine umfangreiche Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes vor. Ausgangspunkt ist dabei die Bestimmung des § 31 Abs. 4 Oö. BauO 1994, wonach öffentlich-rechtliche Einwendungen der Nachbarn im Baubewilligungsverfahren nur zu berücksichtigen sind, wenn sie sich auf solche Bestimmungen des Baurechts oder eines Flächenwidmungsplans oder Bebauungsplans stützen, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarschaft dienen. Dazu gehören insbesondere alle Bestimmungen über die Bauweise, die Ausnutzbarkeit des Bauplatzes, die Lage des Bauvorhabens, die Abstände von den Nachbargrenzen und Nachbargebäuden, die Gebäudehöhe, die Belichtung und Belüftung sowie jene Bestimmungen, die gesundheitlichen Belangen oder dem Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen dienen.

3.7. Das im Eigentum der Stadtgemeinde Gmunden befindliche und als Verkehrsfläche gewidmete Grundstück Nr. x2 ist nicht Teil des Bauvorhabens, welches auf dem Baugrundstück Nr. x errichtet werden soll. Die Verkehrsfläche dient vielmehr (lediglich) dessen Aufschließung. Sie ist damit auch kein Gegenstand der angefochtenen Baubewilligung und damit nicht Beurteilungsgegenstand im Beschwerdeverfahren. Der Einwand der Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit auf dieser Verkehrsfläche erweist sich

daher schon aus diesem Grund als unzulässig. So kommt Nachbarn auch nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes hinsichtlich der Verkehrsverhältnisse auf öffentlichen Verkehrsflächen im Baubewilligungsverfahren kein Recht zu. Nachbarn besitzen somit keinen Rechtsanspruch darauf, dass sich die Verkehrsverhältnisse auf solchen öffentlichen Verkehrsflächen nicht ändern (vgl. VwGH 15.2.2011, 2009/05/0017; VwGH 24.2.2015, 2013/05/0054).

3.8. Vielmehr macht die Beschwerdeführerin mit dem Einwand der unzureichenden Zufahrtsmöglichkeit zum Baugrundstück im Ergebnis eine mangelnde Eignung des Baugrundstückes als Bauplatz im Sinne der §§ 5 und 6 Oö. BauO 1994 geltend: Nach diesen Bestimmungen ist eine Bauplatzbewilligung zu erteilen, wenn sie (u. a.) mit den Grundsätzen der Sicherung einer zweckmäßigen und geordneten Bebauung vereinbar ist, wobei die öffentlichen Interessen der Sicherheit, der Gesundheit, des Verkehrs und der Wahrung eines ungestörten Orts- und Landschaftsbildes besonders zu beachten sind (§ 5 leg. cit.). Bauplätze müssen unmittelbar durch eine geeignete öffentliche Verkehrsfläche oder durch eine der zu erwartenden Beanspruchung genügende, mindestens drei Meter breite und durch Eintragung im Grundbuch sichergestellte Verbindung zum öffentlichen Straßennetz aufgeschlossen sein (§ 6 Abs. 3 leg. cit.). Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes sehen die Bestimmungen der §§ 5 und 6 Oö. BauO 1994 jedoch keine Parteistellung von Nachbarn vor (vgl. VwGH 29.9.2016, Ro 2014/05/0086; u. a.). Diese Bestimmungen dienen vielmehr ausschließlich dem öffentlichen Interesse, nämlich dem Interesse an einer zweckmäßigen und geordneten Bebauung im Bereich des Baugrundstückes, welches von der Baubehörde im Rahmen des Bauplatzbewilligungsverfahrens von Amts wegen zu berücksichtigen ist. Sie begründen aber nach der höchstgerichtlichen Judikatur keine Nachbarrechte (vgl. VwGH 24.2.2015, 2013/05/0054).

3.9. Die Beschwerdeführerin ist damit hinsichtlich der monierten unzureichenden Zufahrtsmöglichkeit über die Verkehrsfläche der Stadtgemeinde Gmunden, auch unter dem Aspekt der behaupteten Verkehrsgefährdung, in keinem subjektiv-öffentlich Nachbarrecht, welches ihr im Rahmen der baurechtlichen Vorschriften in einem baupolizeilichen Bewilligungsverfahren als Nachbarin eingeräumt ist, verletzt. Die Einwendungen der Beschwerdeführerin gehen damit baurechtlich ins Leere und ist die Beschwerde als unzulässig zurückzuweisen.

Zu Punkt II.:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG zu beurteilen ist, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung zur Nachbareinwendung der Beschwerdeführerin von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer solchen Rechtsprechung (vgl. die zitierte Judikatur des VwGH). Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu

beurteilen. Ebenso liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.

R e c h t s m i t t e l b e l e h r u n g

Gegen diese Entscheidung besteht innerhalb von sechs Wochen ab dem Tag der Zustellung die Möglichkeit der Erhebung einer Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof und/oder einer außerordentlichen Revision beim Verwaltungsgerichtshof. Eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof ist unmittelbar bei diesem einzubringen, eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof beim Landesverwaltungsgericht Oberösterreich. Die Abfassung und die Einbringung einer Beschwerde bzw. einer Revision müssen durch einen bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw. eine bevollmächtigte Rechtsanwältin erfolgen. Für die Beschwerde bzw. Revision ist eine Eingabengebühr von je 240 Euro zu entrichten. Sie haben die Möglichkeit, auf die Revision beim Verwaltungsgerichtshof und die Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof zu verzichten. Ein solcher Verzicht hat zur Folge, dass eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof und eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof nicht mehr erhoben werden kann. Ein Verzicht ist schriftlich bekanntzugeben oder zu Protokoll zu erklären. Wurde der Verzicht nicht von einem berufsmäßigen Parteienvertreter oder im Beisein eines solchen abgegeben, so kann er binnen drei Tagen schriftlich oder zur Niederschrift widerrufen werden.

H i n w e i s

Verfahrenshilfe ist einer Partei zur Gänze oder zum Teil zu bewilligen, wenn die Partei außerstande ist, die Kosten der Führung des Verfahrens ohne Beeinträchtigung des notwendigen Unterhalts zu bestreiten und die beabsichtigte Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung nicht als offenbar mutwillig oder aussichtslos erscheint.
Einer juristischen Person oder einem sonstigen parteifähigen Gebilde ist die Verfahrenshilfe zu bewilligen, wenn die zur Führung des Verfahrens erforderlichen Mittel weder von ihr/ihm noch von den an der Führung des Verfahrens wirtschaftlich Beteiligten aufgebracht werden können, und die beabsichtigte Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung nicht als offenbar mutwillig oder aussichtslos erscheint; das gleiche gilt für ein behördlich bestelltes Organ oder einen gesetzlichen Vertreter, die für eine Vermögensmasse auftreten, wenn die zur Führung des Verfahrens erforderlichen Mittel weder aus der Vermögensmasse noch von den an der Führung des Verfahrens wirtschaftlich Beteiligten aufgebracht werden können.

Für das Beschwerdeverfahren ist ein Antrag auf Verfahrenshilfe innerhalb der Rechtsmittelfrist beim Verfassungsgerichtshof einzubringen.

Für das Revisionsverfahren ist ein Antrag auf Verfahrenshilfe innerhalb der Rechtsmittelfrist beim Verwaltungsgerichtshof einzubringen. Im Antrag ist, soweit zumutbar, kurz zu begründen, warum die Revision entgegen dem Ausspruch des Verwaltungsgerichtes für zulässig erachtet wird.

Landesverwaltungsgericht Oberösterreich

Mag. Steinschnack